

<b>Beratungsunterlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2020</b>	<b>Drucksache 2020/28 Az. 625.21 Fachbereich: Bauamt</b>
<b>Tagesordnungspunkt 6</b> <b>Beratung und Grundsatzbeschlussfassung zum Beitritt der Gemeinde Merdingen zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit.</b>	

### Sachverhalt:

Auf Initiative der Bürgermeister von Bad Krozingen, Breisach und Müllheim wurden mit den interessierten umliegenden Kommunen Gespräche mit dem Ziel geführt, einen gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ zu bilden. Die Stadt Müllheim soll mit der Erfüllung betraut werden. Hintergrund hierfür ist die anstehende Grundsteuerreform, die bis zum 31.12.2019 vom Bundesgesetzgeber zu regeln war. Die Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg sind hierbei gezwungen, ihre gesetzlichen Aufgaben vollständig zu erfüllen. Dies umso mehr, nachdem sich der Bund und die Bundesländer auf ein Grundsteuermodell geeinigt haben, in dem die jeweiligen Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB eine entscheidende Rolle spielen. In Baden-Württemberg wird es nach heutigem Stand ein modifiziertes Bodenwertmodell mit den Komponenten Grundstücksfläche, Bodenrichtwert (Ermittlung durch die Gutachterausschüsse) sowie Hebesätze der Kommunen geben.

- Der Zusammenschluss von Kommunen zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss ist zwingend notwendig.
- Kernproblem für alle Kommunen sind die ausreichenden auswertbaren Kauffälle. Eine Richtgröße von 1.000 auswertbaren Kauffällen wird empfohlen. Diese werden bei einer Richtgröße von ca. 70.000 - 80.000 Einwohnern erreicht.
- Im Falle eines Nicht-Zusammenschlusses riskiert die jeweilige Kommune, dass die auf den Bodenrichtwerten der einzelnen Kommune gefertigten Grundsteuerbescheide nicht rechtskonform sind. Ab 1.1.2025 ist das neue Grundsteuermodell (modifiziertes Bodenwertmodell in Baden-Württemberg) anzuwenden.
- Es sind „Gutachterausschuss-Einheiten“ zu bilden, die deutlich über eine klassische Zusammenarbeit im Rahmen einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft oder eines Gemeindeverwaltungsverbandes hinausgehen.
- Neben den Mittelzentren haben alle umliegenden Kommunen ihr großes Interesse an der gemeinsamen Aufgabenbewältigung signalisiert.
- Der maximale Umgriff des gemeinsamen Gutachterausschusses könnte in der Zielgliederung auf bis zu 34 Kommunen mit bis zu 198.000 Einwohnern anwachsen.
- Im gesamten Bundesland Baden-Württemberg finden derzeit Gespräche statt oder es werden konkrete Vereinbarungen getroffen für gemeinsam gebildete Gutachterausschusseinheiten.

### Rechtliche Würdigung

Für eine gemeinsame Aufgabenbewältigung ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung gemäß der §§ 1,25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) zwischen der

Gemeinde Merdingen und der Stadt Müllheim zu treffen. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) der Genehmigung der in § 28 Abs. 2 bestimmten Rechtsaufsichtsbehörden. Danach ist das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zuständig. **Mit Schreiben vom 20.03.2020 hat das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Stabsbereich Rechnungsprüfung und Kommunalaufsicht, mitgeteilt, dass es die vorgesehenen Inhalte der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (s. Anlage 1) mittrage und keine Bedenken habe.**

**Die Eckdaten der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Details s. Anlage 1) sind unter den Mittelzentren (Hauptämter und Kämmereien) abgestimmt und entsprechen den in der Vergangenheit mehrfach vorgestellten Inhalten.**

Aus Sicht der Gemeinde Merdingen wäre trotz der Verlagerung der Aufgabe nach Müllheim sichergestellt, dass

- die Gemeinde Merdingen sehr früh an dem interkommunalen Projekt teilnimmt und damit von den Lernprozessen und der kontinuierlichen Optimierung der fachlichen Arbeit im Gutachterausschusswesen profitiert. Dies findet Niederschlag in einer noch professionelleren Wertermittlung mit deutlich ausgeweiteter Dienstleistung als Basis für die zukünftige Erhebung der Grundsteuer;
- die Gemeinde Merdingen mit der Staffelung der Gutachterausschussmitglieder nach Einwohnergröße in dem gemeinsamen Gutachterausschuss weiterhin vertreten ist;
- die Ausschussmitglieder der Gemeinde Merdingen weiterhin vom Gemeinderat der Gemeinde Merdingen vorgeschlagen werden;
- für gefertigte Einzelgutachten in der Gemarkung Gemeinde Merdingen die von der Gemeinde Merdingen ernannten Gutachter\*innen hierzu einbezogen werden und daher die Fachkompetenz vor Ort weiterhin aufrecht erhalten bleibt;
- durch den Aufbau einer Abteilung dieser Größe interessante Möglichkeiten der fachlichen Aus- und Weiterbildung für die Mitglieder des Gutachterausschusses entstehen;
- durch die Einteilung des Zuständigkeitsgebiets in die drei Regionen „Markgräflerland“/„Kaiserstuhl“/„Breisgau-Hexental“ die Möglichkeit besteht, diesen Regionen feste Mitarbeiter\*innen der Geschäftsstelle und damit Ansprechpartner\*innen für die Bürger\*innen zuzuweisen und mittelfristig eine gute Ortskenntnis und Spezialisierung für die örtlichen Besonderheiten zu entwickeln.

#### Kosten:

Die Kostenbeteiligung ist in § 6 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (s. Anlage 1) geregelt.

#### Zeitschiene:

Die Aufnahme der Gemeinde Merdingen ist zum 1. Juli 2021 vorgesehen.

Der gemeinsame Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ soll zum Stichtag 31.12.2024 für das Gesamtgebiet in vollem Umfang und nach den gesetzlichen Vorgaben Bodenrichtwerte erheben. Diese Bodenrichtwerte zum 31.12.2024 werden dann für das neue Grundsteuermodell ab 1.1.2025 (modifiziertes Bodenwertmodell in Baden-Württemberg) nach unserem heutigen Kenntnisstand in den Grundsteuerbescheiden der Kommunen Anwendung finden.

#### Übernahme der bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses

Es ist angedacht, dass die bisher für die Aufgabe des Gutachterausschusses tätigen Mitglieder der Gemeinde Merdingen auch für den neuen gemeinsamen Gutachterausschuss

gewonnen werden können. Die Einzelheiten sind in § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (s. Anlage 1) geregelt.

Zuarbeit der aufzunehmenden Kommunen:

Die nötige Zuarbeit der aufzunehmenden Kommunen zur Übernahme/Übergabe der Aufgabe an die Stadt Müllheim ist im öffentlich-rechtlichen Vertrag (s. Anlage 1) geregelt. Gleiches gilt für die zukünftig notwendige Zuarbeit nach offiziellem Übergang der Aufgabe.

Anlagen:

Die Anlage 1 wurde bereits am 17.06.2020 per Mail zugesandt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt dem Beitritt der Gemeinde Merdingen zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim grundsätzlich zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierzu notwendigen Schritte für den Beitritt der Gemeinde Merdingen zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim einzuleiten. Die entsprechenden Haushaltsansätze für einen Beitritt zum 1. Juli 2021 sind einzuplanen. Die Verwaltung wird zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zum Beitritt der Gemeinde Merdingen zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim zum 1. Juli 2021 entsprechend des Entwurfes ermächtigt. Eine erneute Vorlage der endgültigen Vereinbarung ist nur bei wesentlichen Änderungen notwendig.